



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 428 059
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948428059

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 160 877	3 227 184
Sum inntekter		4 160 877	3 227 184
Kostnader			
Lønnskostnad		215 968	128 005
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		118 398	118 398
Annen driftskostnad		2 131 851	7 671 023
Sum kostnader		2 466 217	7 917 426
Driftsresultat		1 694 660	-4 690 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 915	21 366
Sum finansinntekter		10 915	21 366
Annen finanskostnad		422 145	267 860
Sum finanskostnader		422 145	267 860
Netto finans		-411 230	-246 494
Resultat før skattekostnad		1 283 430	-4 936 736
Årsresultat		1 283 430	-4 936 736
Totalresultat		1 283 430	-4 936 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 283 430	-4 936 736
Sum overføringer og disponeringer		1 283 430	-4 936 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 083 473	3 083 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		601 357	719 755
Sum varige driftsmidler		3 684 830	3 803 228
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		108 615	92 333
Sum finansielle anleggsmidler		108 615	92 333
Sum anleggsmidler		3 793 445	3 895 561
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 817	41 697
Sum fordringer		42 817	41 697
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 544	1 381 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 544	1 381 374
Sum omløpsmidler		567 361	1 423 071
SUM EIENDELER		4 360 806	5 318 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 900	5 900
Sum innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 018 418	4 301 848
Sum opptjent egenkapital		-3 018 418	-4 301 848
Sum egenkapital		-3 012 518	-4 295 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 875 310	6 224 497
Øvrig langsiktig gjeld		381 741	368 955
Sum annen langsiktig gjeld		7 257 051	6 593 452
Sum langsiktig gjeld		7 257 051	6 593 452
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 292	59 404
Leverandørgjeld		106 314	2 954 055
Skyldige offentlige avgifter		5 064	5 066
Annen kortsiktig gjeld		2 603	2 603
Sum kortsiktig gjeld		116 273	3 021 128
Sum gjeld		7 373 324	9 614 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 360 806	5 318 631



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 327118

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 428 059
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.03.2025



Organisasjonsnr: 948 428 059
SANDAKERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 160 877	3 227 184
Sum inntekter		4 160 877	3 227 184
Kostnader			
Lønnskostnad		215 968	128 005
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		118 398	118 398
Annen driftskostnad		2 131 851	7 671 023
Sum kostnader		2 466 217	7 917 426
Driftsresultat		1 694 660	-4 690 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 915	21 366
Sum finansinntekter		10 915	21 366
Annen finanskostnad		422 145	267 860
Sum finanskostnader		422 145	267 860
Netto finans		-411 230	-246 494
Resultat før skattekostnad		1 283 430	-4 936 736
Årsresultat		1 283 430	-4 936 736
Totalresultat		1 283 430	-4 936 736
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 283 430	-4 936 736
Sum overføringer og disponeringer		1 283 430	-4 936 736



Organisasjonsnr: 948 428 059
SANDAKERVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 083 473	3 083 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		601 357	719 755
Sum varige driftsmidler		3 684 830	3 803 228
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		108 615	92 333
Sum finansielle anleggsmidler		108 615	92 333
Sum anleggsmidler		3 793 445	3 895 561
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 817	41 697
Sum fordringer		42 817	41 697
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 544	1 381 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 544	1 381 374
Sum omløpsmidler		567 361	1 423 071
SUM EIENDELER		4 360 806	5 318 631

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 900	5 900



Sum innskutt egenkapital	5 900	5 900
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 018 418	4 301 848
Sum opptjent egenkapital	-3 018 418	-4 301 848
Sum egenkapital	-3 012 518	-4 295 948
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 875 310	6 224 497
Øvrig langsiktig gjeld	381 741	368 955
Sum annen langsiktig gjeld	7 257 051	6 593 452
Sum langsiktig gjeld	7 257 051	6 593 452
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 292	59 404
Leverandørgjeld	106 314	2 954 055
Skyldige offentlige avgifter	5 064	5 066
Annen kortsiktig gjeld	2 603	2 603
Sum kortsiktig gjeld	116 273	3 021 128
Sum gjeld	7 373 324	9 614 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 360 806	5 318 631



Organisasjonsnr: 948 428 059
SANDAKERVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 146

SANDAKERVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SANDAKERVEIEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

4. mars 2025 kl. 18:00, Kafe Nær - Frivillighetssentralen, Sandakerveien 61.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

04. mars 2025 kl. 18:00, Kafe Nær - Frivillighetssentralen, Sandakerveien 61

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innføre IN-ordning (Individuell Nedbetaling av fellesgjeld) i borettslaget.
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SANDAKERVEIEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ola Nicolai Thelin er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ola Nicolai Thelin foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 0146 Sandakerveien Borettslag.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 108 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 108 000,-



Sak 7

Innføre IN-ordning (Individuell Nedbetaling av fellesgjeld) i borettslaget.

Forslag fremmet av:

Robin Halstvedt Ramski

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til informasjon: En IN-ordning gir andelseiere muligheten til å betale ned sin andel av borettslagets fellesgjeld raskere enn ordinær nedbetalingstid. Dette betyr at beboere som ønsker det, kan redusere eller fjerne sin andel av fellesgjelden, noe som vil resultere i lavere månedlige felleskostnader for den enkelte.

Jeg håper generalforsamlingen ser verdien av å gi andelseierne denne fleksibiliteten/muligheten.

Styrets innstilling

På grunn av størrelsen på fellesgjelden ser vi ikke behov for en IN-ordning. Styret stiller seg ikke bak forslaget.

Forslag til vedtak

Innføre IN-ordning (Individuell Nedbetaling av fellesgjeld) i borettslaget.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kandidat velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne-Grethe Engebretsen
- Brage Bye
- Kristine Andreassen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hadija Hassan
- Nina Torekveen Høibjelke



Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kandidat velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kandidat velges i møtet



Styrets årsrapport

Styret har utført følgende vedlikehold og arbeid det siste året:

- Gjennomført vårdugnad.
- Håndtert etterarbeid med radiatorprosjektet.
- Gjennomført månedlige styremøter.
- Jobbet med vindusprosjektet: planlegging med Flyt entrepenør, befaring av leiligheter med Flyt og Portner, beboermøte og kartlegging.
- Norsk Brannvern har gjennomført kartlegging og kontroll, utskiftning av brannslukningsapparater.
- Bravida har gjennomført årskontroll og fullført ferdigattest på brannanlegget.
- Elvia tilsyn: tilsyn av det elektriske anlegget i fellesarealer og enhet eid av borettslaget, samt utbedring av deler av felles elektrisk anlegg.
- Oppdatert portnerinstruksen. Portner logger nå oppgaver utført via HMS-portalen til samme portal styret bruker til sitt arbeid (www.styrerommet.no).
- Diverse arbeid ang oppgraderingen av Sandakerveien og Nycoveien.
- Oppdatert avtalen med Låsehuset.
- Hengt opp nye skilt i bakgården (privat område).
- Oppdatert kommunikasjon til nyinnflyttede.
- Medarbeidersamtale med Portner.
- Diverse forefallende arbeid.



Til generalforsamlingen i Sandakerveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandakerveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforetaksorganisasjon
0140 Sandakerveien Borettslag.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 20. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SANDAKERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 428 059, KUNDENR. 146

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-1 598 057	806 795
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 283 430	-4 936 736
Tilbakeføring av avskrivning	15	118 398	118 398
Tillegg for nye langsiktige lån	17	1 000 000	2 737 525
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-349 187	-322 083
Innsk. øremerk. bankkto		-3 496	-1 956
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 049 145	-2 404 852
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		451 088	-1 598 057

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		567 361	1 423 071
Kortsiktig gjeld		-116 273	-3 021 128
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		451 088	-1 598 057



SANDAKERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 428 059, KUNDENR. 146

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 197 180	3 206 684	3 250 000	3 323 000
Vaskeripenger		19 800	0	0	0
Andre inntekter	3	943 897	20 500	17 000	17 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 160 877	3 227 184	3 267 000	3 340 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-57 968	-46 005	-94 231	-106 950
Styrehonorar	5	-108 000	-82 000	-132 000	-108 000
Avskrivninger	15	-118 398	-118 398	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 625	-8 625	-9 000	-9 000
Andre honorarer		-50 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-115 575	-109 760	-116 000	-122 000
Konsulenthonorar	7	-16 948	-10 250	-20 000	-20 000
Kontingenter		-11 800	-11 800	-11 800	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-260 947	-5 909 471	-305 000	-197 000
Forsikringer		-175 752	-147 064	-162 000	-204 000
Kommunale avgifter	9	-624 592	-549 505	-618 570	-695 300
Energi/fyring	10	-689 461	-732 029	-735 000	-738 000
TV-anlegg/bredbånd		-145 944	-140 263	-147 000	-153 000
Andre driftskostnader	11	-82 207	-52 257	-50 850	-62 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 466 217	-7 917 426	-2 401 451	-2 427 750
DRIFTSRESULTAT		1 694 660	-4 690 242	865 549	912 250
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 915	21 366	0	0
Finanskostnader	13	-422 145	-267 860	-363 000	-681 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-411 230	-246 494	-363 000	-681 000
ÅRSRESULTAT		1 283 430	-4 936 736	502 549	231 250
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-634 888		
Udekket tap		0	-4 301 848		
Reduksjon udekket tap		1 283 430	0		



SANDAKERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 428 059, KUNDENR. 146

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	2 830 670	2 830 670
Tomt		252 803	252 803
Andre varige driftsmidler	15	601 357	719 755
Miljøbankkonto, øremerket		108 615	92 333
SUM ANLEGGSMIDLER		3 793 445	3 895 561
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		42 817	41 697
Driftskonto OBOS-banken		516 262	927 308
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 015	3 015
Sparekonto OBOS-banken		5 267	451 051
SUM OMLØPSMIDLER		567 361	1 423 071
SUM EIENDELER		4 360 806	5 318 631
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 59 * 100		5 900	5 900
Udekket tap	16	-3 018 418	-4 301 848
SUM EGENKAPITAL		-3 012 518	-4 295 948
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 875 310	6 224 497
Borettsinnskudd	18	278 900	278 900
Avsetning bomiljøtiltak	19	102 841	90 055
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 257 051	6 593 452
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		106 314	2 954 055
Skyldige offentlige avgifter	20	5 064	5 066
Påløpte renter		2 292	32 602
Påløpte avdrag		0	26 802
Annen kortsiktig gjeld	21	2 603	2 603
SUM KORTSIKTIG GJELD		116 273	3 021 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 360 806	5 318 631
Pantstillelse	22	12 378 900	12 378 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.02.2025

Styret i Sandakerveien Borettslag

Ina Susanne Karlsen

Ali Jafari

Julian Riise



Nina Salvesen

Anne-grethe Engebretsen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 081 444
Kabel-TV	121 680
Leie	46 668
Eiendomsskatt	3 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 252 848

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-53 640
Bredbånd	-2 028
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 197 180

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Tilbakeført tidligere avsetning	2 688 523
Total kostnad Solutec vvs	-1 744 626
SUM ANDRE INNTEKTER	943 897

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 692
Påløpte feriepenger	-2 603
Fri bolig	-47 652
Naturalytelser speilkonto	47 652
Arbeidsgiveravgift	-32 423
Yrkesskadeforsikring	-1 250

SUM PERSONALKOSTNADER **-57 968**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

ELLER:

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 108 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 660, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 948
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR **-16 948**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse - OPAK AS	-92 709
---------------------------	---------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD **-92 709**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 024
Drift/vedlikehold VVS	2 428
Drift/vedlikehold elektro	-27 093
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 249
Drift/vedlikehold brannsikring	-108 842
Kostnader dugnader	-3 458

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-260 947**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 711
Vann- og avløpsavgift	-375 098
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-245 511
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-624 592

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-35 798
Fjernvarme	-653 663
SUM ENERGI / FYRING	-689 461

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 202
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 005
Driftsmateriell	-26 341
Snørydding	-24 350
Andre fremmede tjenester	-1 464
Trykksaker	-11
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 660
Andre kontorkostnader	-575
Porto	-125
Bank- og kortgebyr	-2 474
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-82 207

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 203
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 712
SUM FINANSINNTEKTER	10 915

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-48 822
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-47 905
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-325 365
Renter på leverandørgjeld	-53
SUM FINANSKOSTNADER	-422 145

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1957	2 355 900
Oppskrevet 1972	474 770
SUM BYGNINGER	2 830 670

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.223/bnr.45

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 1007

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin

Tilgang 2015 107 444

Avskrevet tidligere -107 443

1

Avfallsanlegg

Tilgang 2017 403 750

Avskrevet tidligere -269 167

Avskrevet i år -40 375

94 208

Brannvarslingsanlegg

Tilgang 2021 780 226

Avskrevet tidligere -195 055

Avskrevet i år -78 023

507 148

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 601 357

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -118 398

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

ENERGIAVREGNING

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2007

-3 900 000

Nedbetalt tidligere

2 998 955

Nedbetalt i år

238 356

-662 689

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017

-1 080 000

Nedbetalt tidligere

285 579

Nedbetalt i år

39 286

-755 135

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-1 850 000

Økning 2023

-2 737 525

Økning i år

-1000000

Nedbetalt tidligere

58 494

Nedbetalt i år

71 545

-5 457 486

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-6 875 310****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957

-278 900

SUM BORETTSINNSKUDD**-278 900****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-102 841

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-102 841****NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-3 015

Skyldig arbeidsgiveravgift

-2 049

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-5 064****NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-2 603

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-2 603**

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	278 900
Pantelån	6 875 310
TOTALT	7 154 210

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 830 670
Tomt	252 803
TOTALT	3 083 473



Resultatanalyse 2024 Sandakerveien Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	3 197 180	3 250 000	52 820	2 %
Vaskeripenger	19 800	0	-19 800	100 %
Andre inntekter	943 897	17 000	-926 897	-5 452 %
Sum driftsinntekter	4 160 877	3 267 000	-893 877	-27 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-57 968	-94 231	-36 263	38 %
Styrehonorar	-108 000	-132 000	-24 000	18 %
Avskrivninger	-118 398	0	118 398	100 %
Revisjonshonorar	-8 625	-9 000	-375	4 %
Andre honorarer	-50 000	0	50 000	100 %
Forretningsførerhonorar	-115 575	-116 000	-425	0 %
Konsulenthonorar	-16 948	-20 000	-3 052	15 %
Kontingenter	-11 800	-11 800	0	0 %
Drift og vedlikehold	-260 947	-305 000	-44 053	14 %
Forsikringer	-175 752	-162 000	13 752	-8 %
Kommunale avgifter	-624 592	-618 570	6 022	-1 %
Energi/fyring	-689 461	-735 000	-45 539	6 %
TV-anlegg/bredbånd	-145 944	-147 000	-1 056	1 %
Andre driftskostnader	-82 207	-50 850	31 357	-62 %
Sum driftskostnader	-2 466 217	-2 401 451	64 766	-3 %
Driftsresultat	1 694 660	865 549	-829 111	-96 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	10 915	0	-10 915	100 %
Finanskostnader	-422 145	-363 000	59 145	-16 %
Res. finansinnt./-kostnader	-411 230	-363 000	48 230	-13 %
Årsresultat	1 283 430	502 549	-780 881	-155 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 4.03.25

Selskapsnummer: 146 Selskapsnavn: SANDAKERVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.